

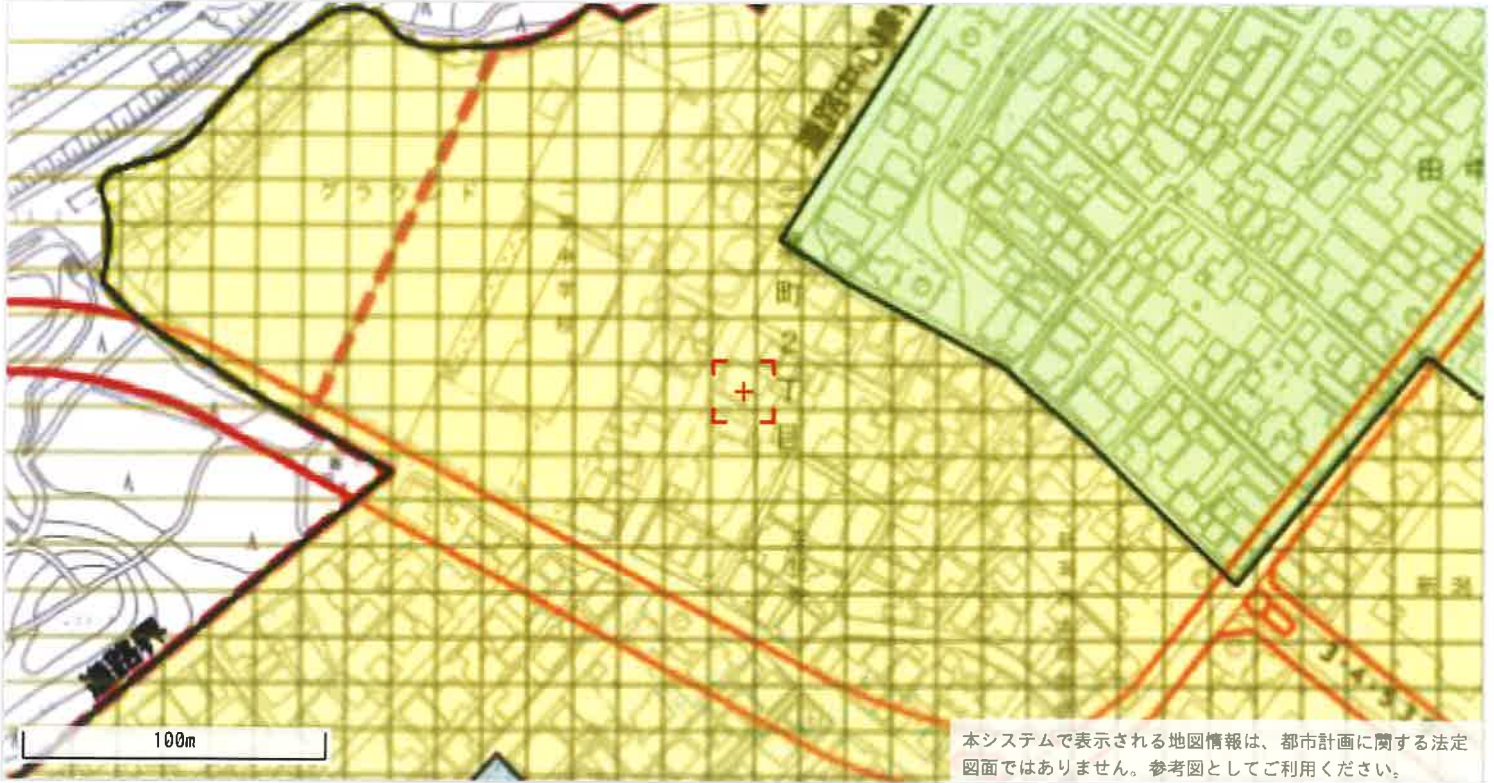
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介
所在地	所在	新潟市中央区二葉町二丁目5167番31 外5筆		
	住所	新潟市中央区二葉町二丁目5167番地31	地図情報	
価格		総額	2,856 万円	坪単価 40.0万円
土地面積		[公簿]	236.13 m <sup>2</sup>	71.42 坪
			他 道路負担有 17.57m <sup>2</sup> (現在 宅地)	
土地	地目	宅地	現況	建物有(解体予定)
	間口	今後測量	奥行	
	形状	正型	方位	北西
	道路	北西 新潟市道 幅員6.9m		
制限	都市計画	市街化区域	高度地区(西大畑周辺地区)、準防火地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	土地権利	所有権		
	用途地域	第一種住居地域		
設備	電気	東北電力(選択可能)	ガス	都市ガス
	排水	公共下水	水道	公営
交通	鉄道	JR	駅名	
	バス	新潟交通	バス停	
学区	新潟小学校 徒歩約11分・寄居中学校 徒歩約12分			
備考	現在居住中。契約後測量・解体を行います。			
引渡	建物解体後更地にてのお引き渡しとなります。(契約後お引渡しまで約6カ月くらいいただきます)			

**株式会社ニューエイ不動産**  
**新潟市西区真砂1丁目13番32号**  
**TEL025-211-3088 Fax025-211-3089**



# 新潟市 都市計画情報

令和8年5月8日



本システムで表示される地図情報は、都市計画に関する法定図面ではありません。参考図としてご利用ください。

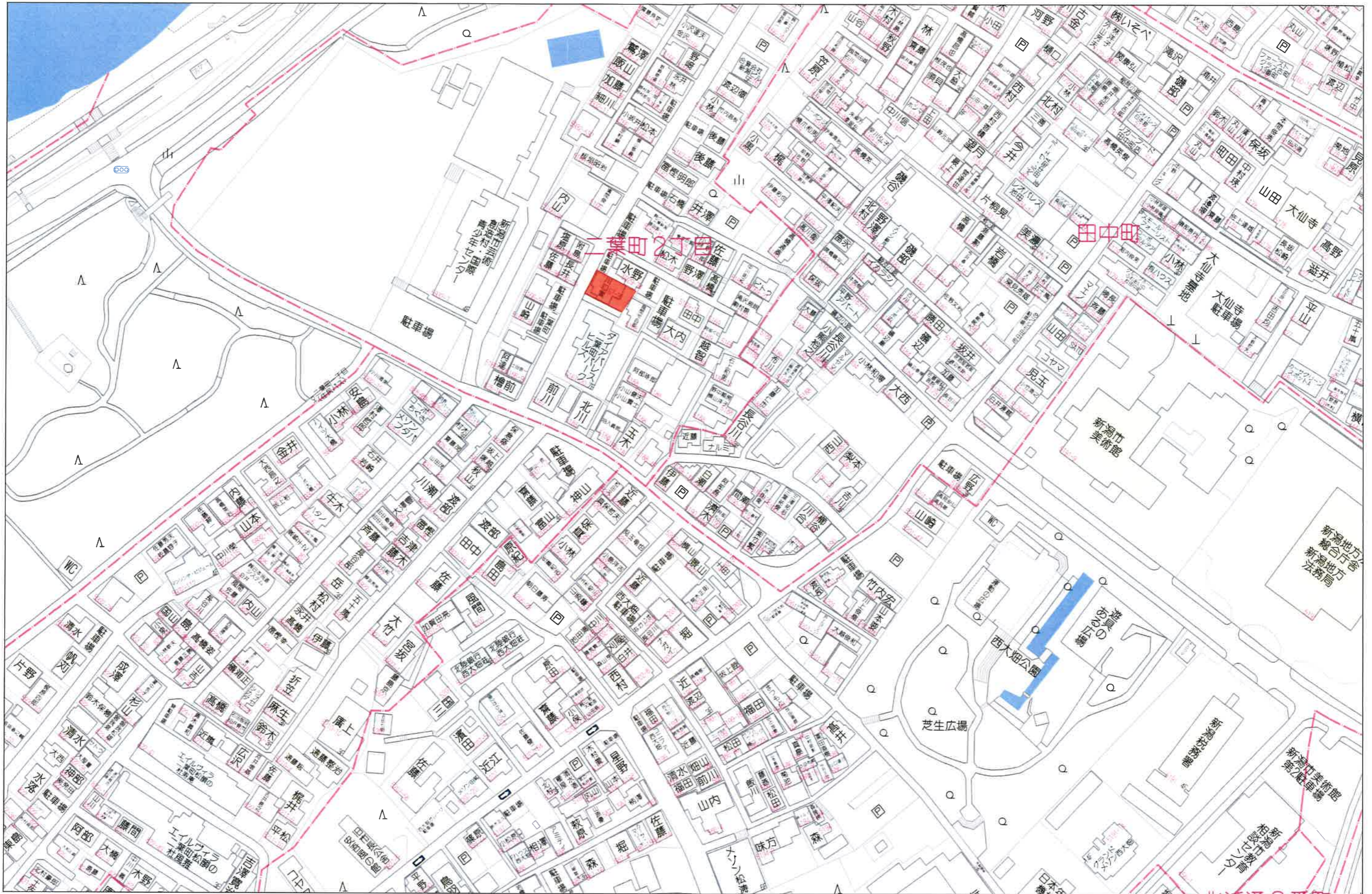
## ◆都市計画決定の内容

項目名	値	項目名	値
行政区	中央区	路線番号	なし
都市計画区域	新潟都市計画	路線名称	なし
区域区分	市街化区域	都市計画道路①	代表幅員(m) なし
名称	第一種住居地域	告知年月日	なし
用途地域	建ぺい率 60	告示番号	なし
容積率	200	都市計画道路②	路線番号 なし
絶対高さ制限	なし	路線名称	なし
外壁後退	なし	代表幅員(m)	なし
特別用途地区	なし	告知年月日	なし
高度地区	高度地区(西大畑周辺地区)	告示番号	なし
高度利用地区	なし	都市高速鉄道	路線番号 なし
都市再生特別地区	なし	路線名称	なし
防火・準防火地域	準防火地域	都市計画公園	番号 -----
風致地区	地区名称 なし	名称	-----
種別	なし	流通業務団地	なし
駐車場整備地区	なし	交通広場	番号 なし
臨港地区	なし	名称	なし
流通業務地区	なし	番号	なし
土地地区画整理事業	-----	通路	名称 なし
地区計画	なし	幅員	なし

## ◆建築形態制限の内容

項目名	値	項目名	値
建築基準法第22条	なし	北側斜線制限	なし
容積率	-----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率	-----	隣地斜線制限	20m+△1.25
道路斜線	-----	日影規制	規制あり
隣地斜線	-----		

- ・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のもので、内容は、令和8年4月10日時点のものです。
- ・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- ・駅西土地地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。

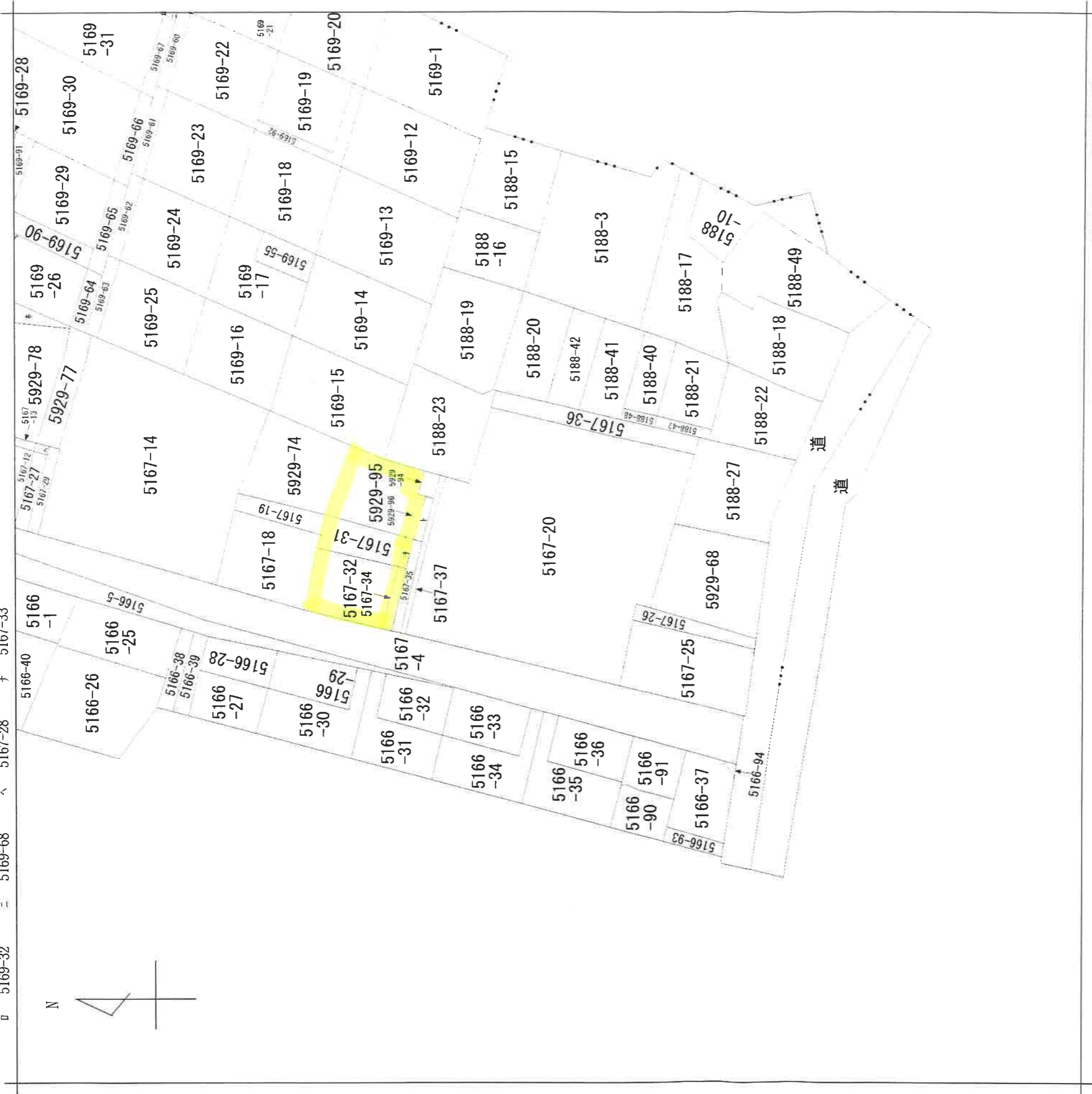


80m  
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

1:1658

禁無断複写複製  
株式会社ニユーエイ不動産  
Z21150236-20260401163413

イ 5169-27    △ 5169-59    ※ 5929-79    † 5929-97  
 □ 5169-32    □ 5169-68    △ 5167-28    † 5167-33



西大畑町

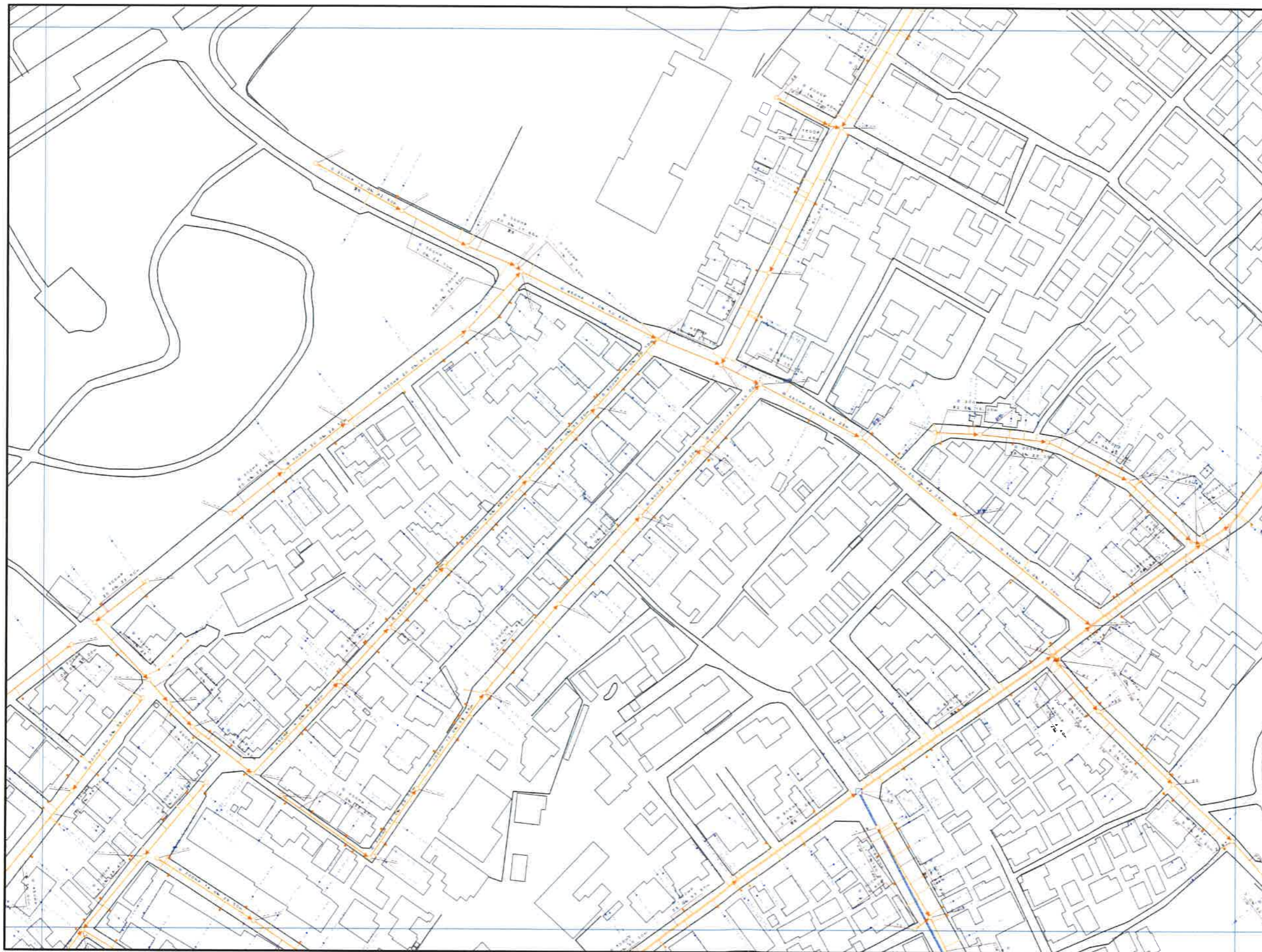
地番区域見出

請求部分	所在		新潟市中央区二葉町二丁目		地番	5167番20
出力縮尺	1/600	精度分区	座標系番号又は記号	地図に準ずる図面	分類	種類
作成年月日	備付年月日(原図)		補記事項		旧土地台帳附属地図	

# 下水道台帳図

132904

	132902	133001
132903	132904	133003
142901	142902	143001



凡 例			
記号	名称		
	幹線管渠		
	枝線管渠		
	汚水		
	合流		
	雨水		
人 孔			
	特1号丸		特1号角
	200インピ		特2号角
	300インピ		特3号角
	5号小径丸		特4号角
	380型		特5号角
	YS		特6号角
	0号丸		特7号角
	1号丸		特殊型 (大型)
	2号丸		特殊型 (小型)
	3号丸		
	4号丸		
ダミーマンホール			
	閉塞		先不明
ポンプ所流入流出部・処理施設流入流出部 合流箇所・覆土変化点・接続点・社口・分水			
蓋 子			
	汚水蓋 (幅200)		分水蓋
	汚水蓋 (幅300)		特殊蓋
	汚水蓋 (幅)		蓋水蓋
	汚水蓋 (450)		先不明蓋
	汚水蓋 (500)		雨水蓋 (目)
	雨水蓋 (人孔1号)		雨水蓋 (蓋蓋)
	雨水蓋 (人孔1号)		ダミー蓋
人 孔 異 性			
幅 (内寸) × 高さ (内寸) 1.50 × 1.20			
管 渠 異 性			
幅 (内寸) 部 寸 法 管 径 φ 300VU			
12.3% 17.40m			
↑ 上流管径 幅 高さ ↓ 下流管径 幅 (内寸) 高さ			
φ 300 × 1500VU 12.3% 17.40m			

注) ご提供している下水道台帳図は現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。この図面を利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。したがって、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/1,250

新潟市



令和7年3月31日 時点

新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊙	減圧弁
⊕	配水池
⊖	ポンプ
⊗	プースターポンプ
○	通常交点
△	管径変更点
▽	管種変更点
▽△	管径+管種変更点
⊕	ドレン
⊖	管末
⊖	工事界
▽△	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
⊕	消火栓
⊕	空気弁
⊕	流量計
▽	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊗	止水栓(配・四角型)
—	給水管
⊕	メータ
⊕	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・I型)
⊗	止水栓(給・四角型)

5m

1:250

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

